



УК ФЕДЕРЕЙШН ГРУП

ООО УК «ФЕДЕРЕЙШН ГРУП»

ОГРН 1137746597064,

ИНН/КПП 7703793282/770301001

Юридический и почтовый адрес: 123317, г. Москва, Пресненская наб., д. 12

Тел.: +7 (495) 363 36 16, www.ukfg.city

Роль управляющей компании в обеспечении Пожарной Безопасности объектов недвижимости

Стасевич Д.В.

2021г.

Башня Восток комплекса Федерация

- Многофункциональный комплекс – апартаменты, офисы, торговые помещения, рестораны, фитнес клуб, смотровая площадка.
- 101 этаж.
- 247 000 м2.
- 12 вертикальных пожарных отсеков.
- Более 540 Собственников.
- Более 20 000 посетителей ежедневно.
- Расчётное время эвакуации объекта 108 мин.
- Ближайшая часть МЧС ПСО 207 в 500м. Время прибытия 7 мин.

Функции Управляющей Компании(УК)

- Обеспечение работоспособности СПЗ.
- Организация и проведение контроля за противопожарным режимом.
- Контроль требований ПБ на этапе проектирования.
- Организация безопасного проведения строительно- монтажных работ.
- Организация безопасного проведения работ по реконструкции противопожарных систем.
- Разъяснительная и профилактическая работа с собственниками.

Обеспечение работоспособности СПЗ

- ▶ Круглосуточный мониторинг работоспособности систем в автоматическом режиме инженерами диспетчерского пункта.
- ▶ Выполнение работ по ТО и ППР в соответствии с требованиями нормативной документацией и паспортами на устройства.
- ▶ Ежемесячные испытания работоспособности.
- ▶ 2 раза в год тренировки по отработке навыков эвакуации объекта.
- ▶ Испытания работоспособности систем при приемке после реконструкции собственниками.

Оборудование противопожарной защиты башни Восток

Оборудование пожаротушения

| | | |
|----|--|------------|
| 1. | Насосные и клапанные станции водяного пожаротушения АУТП, ВПВ | 5 шт. |
| 2. | Пожарные резервуары АУПТ и ВПВ | 8 шт. |
| 3. | Клапанные станции отдельно от насосных станций АУПТ | 5 шт. |
| 4. | Автоматика систем водяного пожаротушения АУПТ и ВПВ, шкафы автоматики ШАК и пульта управления Спрут-2 ПУ | 25 шт. |
| 5. | Контрольно-сигнальные клапаны АУПТ (КСК) | 88 шт. |
| 6. | Магистральные задвижки АУПТ, ВПВ | 800 шт. |
| 7. | Пожарные краны ВПВ | 1405 шт. |
| 8. | Спринклерные оросители АУПТ | 46 000 шт. |
| 9. | Автоматические установки газового пожаротушения АУГПТ | 10 шт. |

Оборудование противопожарной защиты башни Восток

Оборудование сигнализации, оповещения и дымоудаления

| | | |
|----|--|----------------|
| 1. | контрольные панели Simplex систем САПС, СОУЭ, ППА | 77 шт. |
| 2. | Пожарные извещатели САПС, дымовые, тепловые, ручные, линейные | 21000 шт. |
| 3. | Командно-мониторные, мониторные модули САПС, ППА | 11500 шт. |
| 4. | Звуковые динамики оповещения | 14700 шт. |
| 5. | Система селекторной связи обеспечивающей обратную связь с диспетчерской при пожаре | 600 терминалов |
| 6. | Клапана ОЗК и КДУ | 3226 шт. |
| 7. | Вентиляционные установки дымоудаления | 28 шт. |
| 8. | Вентиляционные установки подпора воздуха | 111 шт. |
| 9. | Противопожарные шторы | 148 шт. |

Значение объектовых сил и средств

на примере учений гарнизона МСЧ г. Москвы в 2017г.

Время подъема на 95-й этаж по лестнице для подготовленного бойца пожарно-спасательного отряда без дополнительного снаряжения

50 минут

Время разворачивания **1 пожарного ствола** посредством каскадных мотопомп на уровень 95-го этажа, с применением лифтов для подъема пожарных подразделений

105 минут

Время подъема лифта для транспортировки пожарных подразделений

43 секунды

Внутренний пожарный водопровод объекта обеспечивает

непрерывно

8 стволов по 5 л/с каждый

Система автоматического водяного пожаротушения обеспечивает тушение каждого помещения с суммарным **расходом 20 л/с.**

Контроль требований ПБ на этапе проектирования

- Выдача Технических условий на проектирование.
- Проверка на соответствие Архитектурно-планировочных решений на соответствие требований СТУ и действующих нормативов с учетом функционального назначения помещений, требований к строительным конструкциям и отделочным материалам, расчетов эвакуации и прочих особенностей объекта.
- Проверка на соответствие Инженерных систем СПЗ – САПС,СОУЭ,ППА,АУПТ с учетом проектов по АР,ОВ,ЭОМ.
- Выдача рекомендаций к проектированию.

Организация безопасного проведения строительно-монтажных работ

- ▶ Контроль соответствия подрядных организаций. Наличие необходимой разрешительной документации, лицензий, достаточной квалификации сотрудников.
- ▶ Оформление требуемых документов (актов-допуска и нарядов-допусков).
- ▶ Обеспечения Технический надзора и строительного контроля за процессом строительства.
- ▶ Особый контроль за противопожарным режимом при проведении СМР.

Организация безопасного проведения работ по реконструкции противопожарных систем.

- ▶ Разработан регламент реконструкции СПЗ на объекте, учитывающий требования ФЗ 123 и ППР определяющий процедуру передачи на реконструкцию и обратную приемку в эксплуатацию.
 - ▶ Не допускается одновременное отключение систем тушения АУПТ и ВПВ.
 - ▶ Не допускается одновременное отключение сигнальных систем (САПС и АУПТ)
- ▶ Разработан типовой комплекс противопожарных мероприятий при реконструкции СПЗ учитывающий частичное отключений СПЗ.
- ▶ Контроль соответствия подрядных организаций. Наличия необходимой разрешительной документации, лицензий, достаточной квалификации сотрудников.
- ▶ Обеспечения технический надзора.
- ▶ Особый контроль за противопожарным режимом.

Организация и проведение контроля за противопожарным режимом

- Круглосуточная служба пожарных инспекторов.
- Ежедневный контроль состояния путей эвакуации.
- Контроль состояний МОП.
- Проверка помещений собственников и выдача рекомендаций по соблюдению Противопожарного Режима.
- Оперативное реагирование на тревоги.
- Круглосуточная телефонная связь с ближайшим ПСО 207.
- Встреча пожарно-спасательных отрядов и обеспечение поддержки по ориентированию на объекте.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года №1479 об Утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации.

- 55. Перевод средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения с автоматического пуска на ручной, а также отключение отдельных линий (зон) защиты запрещается, за исключением случаев, установленных [пунктом 458 настоящих Правил](#), а также работ по техническому обслуживанию или ремонту средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения.

В период выполнения работ по техническому обслуживанию или ремонту, связанных с отключением систем противопожарной защиты или их элементов, **руководитель организации принимает необходимые меры по защите объектов защиты** и находящихся в них людей от пожара.

Не допускается выполнение работ по техническому обслуживанию или ремонту, связанных с отключением систем противопожарной защиты или их элементов, в период проведения мероприятий с массовым пребыванием людей.

- 458. Автоматические системы и установки противопожарной защиты **на период проведения мероприятий с применением специальных сценических эффектов, профессиональных пиротехнических изделий и огневых эффектов**, а также регламентных работ по монтажу (демонтажу) соответствующего оборудования и изделий могут быть переведены с автоматического пуска на ручной. При этом технический персонал приказом руководителя объекта переводится в усиленный режим работы. Кроме того, должен быть реализован комплекс дополнительных инженерно-технических и организационных мероприятий, направленных на обеспечение безопасности людей

Топ 5 причин срабатывания пожарной сигнализации

1. Воздействие пыли, при проведении строительных и прочих пыльных работ, включая клининг.
2. Строительные работы: от сильной вибрации, воздействия магнитного поля, электромагнитного или лазерного излучения (от работы электроинструмента, лазерных указок, дальномеров, уровней и нивелиров).
3. Аэрозоль при дезинфекции помещений.
4. Пар от парогенераторов, увлажнителей.
5. Испарения электронных сигарет, пар вейперов.

Предложения:

- ▶ На законодательном уровне прописать возможность перевода в ручной режим участки системы САПС при соблюдении необходимых мер безопасности для проведения ряда работ (СМР, Клининг, санитарная обработка помещений и проч.)
- ▶ Сформулировать требования к необходимым мерам безопасности при частичном отключении систем.
- ▶ На законодательном уровне сформулировать требования к организациям управляющим объектами недвижимости с разграничением зон ответственности между УК и Собственниками помещений.

Стасевич Дмитрий Владимирович

Руководитель группы систем противопожарной защиты

Башня Восток комплекс Федерация

Тел. +7 (915) 372 01 21

stasevichdv@ukfg.city

Спасибо за внимание.

